



Résumé de l'expertise n° 2021CHQ0199

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Désignation du bâtiment : **Commerce**

Adresse : **10 rue St Mathurin**




Commune : **85400 LUCON**

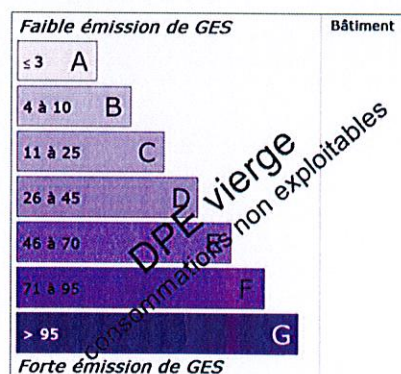
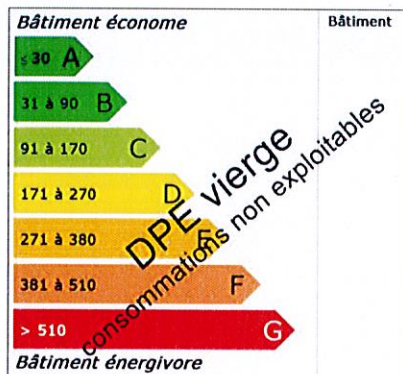
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Références cadastrales non communiquées**

Périmètre de repérage : ... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Le(s) propriétaire(s) : **Ensemble des parties privatives**

Le(s) propriétaire(s) : **SCI ST MATHURIN**

Prestations		Conclusions
	Mesurage	Superficie habitable totale : 44 m ² Surface au sol totale : 44.08 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2021CHQ0199
 Date du repérage : 25/01/2021
 Heure d'arrivée : 10 h 30
 Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Vendée**
 Adresse : **10 rue St Mathurin**
 Commune : **85400 LUCON**
Références cadastrales non communiquées
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : . **SCI ST MATHURIN**
 Adresse : **représentée par Mr COIRIER Armand**
121 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
85400 STE GEMME LA PLAINE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCI ST MATHURIN**
 Adresse : **représentée par Mr COIRIER Armand**
121 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
85400 STE GEMME LA PLAINE

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CHANGARNIER Quentin**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXACT85**
 Adresse : **Place Turgot- Espace Turgot N°15- ZI ACTI SUD**
85000 LA ROCHE SUR YON
 Numéro SIRET : **445-079-494-00057**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **3922748504 / 31/12/2020**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 44,00 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 44,08 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro huit)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

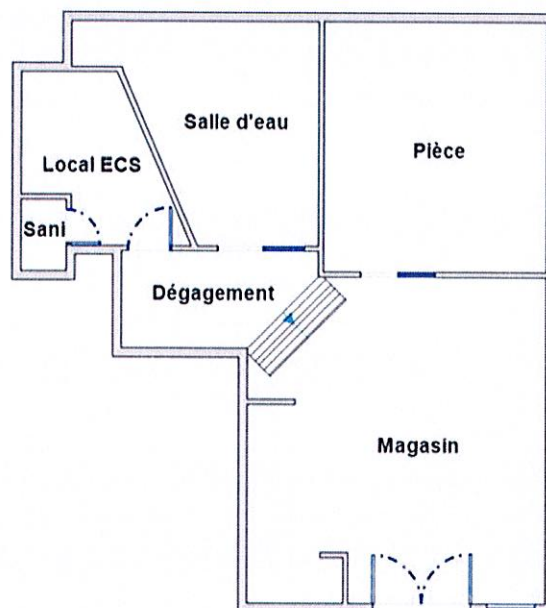
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Agent immobilier : Mr DOMBEK

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Magasin	19,35	19,35	
Rez de chaussée - Pièce	8,07	8,07	
Rez de chaussée - Dégagement	3,61	3,61	
Rez de chaussée - Salle d'eau	8,68	8,68	
Rez de chaussée - Local ECS	3,34	3,42	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Rez de chaussée - Sanitaires	0,95	0,95	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 44,00 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro)****Surface au sol totale : 44,08 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro huit)**Fait à **LUCON**, le **25/01/2021**Par : **CHANGARNIER Quentin**

Aucun document n'a été mis en annexe



Plan non contractuel

(6.3.c)



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre donnant sur l'extérieur Mur en pierre donnant sur un local tertiaire Mur en pierre donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique 100L (système individuel)
Toiture : Plafond sur solives bois donnant sur un local chauffé Plafond béton donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtre fixe aluminium, avec double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Plancher béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 1 occupant + clientèle	Autres équipements consommant de l'énergie : Néons, halogènes	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ☐ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ☐ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ☐ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ☐ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ☐ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ☐ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ☐ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ☐ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ☐ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ☐ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ☐ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Installer des protections solaires (volets ou stores)	Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.
Vérifier le niveau d'isolation des murs	Recommandation : Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment. Détail : Dans le cas où une isolation serait à refaire, envisager une isolation par l'extérieur ou si ce n'est pas possible par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Date (visite) : 25/01/2021

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : TESSIER José, numéro de certification : 2497258 obtenue le 27/02/2013



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2021CHQ0199
Date du repérage : 25/01/2021

Immeuble bâti visité				
Adresse	Rue : 10 rue St Mathurin Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 85400 LUCON Références cadastrales non communiquées			
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives			
Type de logement : Local commercial < 50 m²			
Fonction principale du bâtiment : Commerce			
Date de construction : < 1997			
Le propriétaire et le commanditaire				
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI ST MATHURIN Adresse : représentée par Mr COIRIER Armand 121 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 85400 STE GEMME LA PLAINE			
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCI ST MATHURIN Adresse : représentée par Mr COIRIER Armand 121 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 85400 STE GEMME LA PLAINE			
Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHANGARNIER Quentin	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 15/02/2019 Échéance : 14/02/2024 N° de certification : 18-1366
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EXACT85 (Numéro SIRET : 445-079-494-00040) Adresse : 15 Place Turgot 85000 LA ROCHE SUR YON Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 3922748504 / 31/12/2021				

1. CONCLUSIONS

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.3. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/01/2021, remis au propriétaire le 25/01/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 1 et 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Magasin,

Rez de chaussée - Pièce,

Rez de chaussée - Dégagement,

Rez de chaussée - Salle d'eau,

Rez de chaussée - Local ECS,

Rez de chaussée - Sanitaires

Localisation	Description
Rez de chaussée - Magasin	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture, Lambris bois Plafond : Enduit et Peinture Plinthes : Médium Fenêtre : Aluminium Porte : Aluminium
Rez de chaussée - Pièce	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture, Lambris bois Plafond : Enduit et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Plafond : Enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture, Faïence Plafond : Enduit et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Local ECS	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture, Faïence Plafond : Dalles polystyrène Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Sanitaires	Sol : Béton et Stratifié Mur : Enduit et Peinture Plafond : Enduit et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/01/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/01/2021

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Agent immobilier : Mr DOMBEK

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **LUCON**, le **25/01/2021**

Par : **CHANGARNIER Quentin**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2021CHQ0199****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

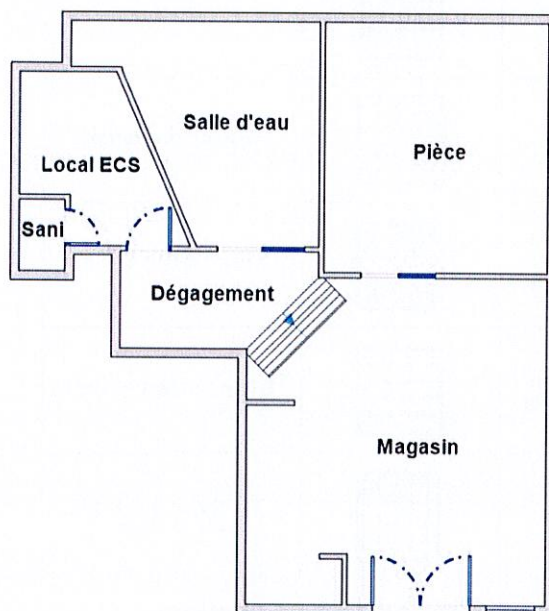
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**













7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Plan non contractuel

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : IMAGO, auteur : CHANGARNIER Quentin
Dossier n° 2021CHQ0199 du 25/01/2021
Adresse du bien : 10 rue St Mathurin 85400 LUCON

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI ST MATHURIN Adresse du bien : 10 rue St Mathurin 85400 LUCON
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière

évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CHANGARNIER Quentin
sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 15/02/2019

Validité : 14/02/2024

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



DPE individuel

Prise d'effet : 19/12/2018

Validité : 18/12/2023

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 10/12/2020

Validité : 09/12/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Termites
Métropole

Prise d'effet : 10/12/2020

Validité : 09/12/2027

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 05/03/2020

Validité : 04/03/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Association
n° 5 404 412
personne responsable : M. Jean-Philippe COFRA

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011

102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur José TESSIER

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/10/2017	15/10/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/06/2017	29/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/02/2018	26/02/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/02/2018	26/02/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/02/2019	16/02/2024
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/01/2018	02/01/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/04/2018	02/04/2023
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/10/2017	15/10/2022

Date : 24/01/2019

Numéro de certificat : 8052606

Jacques MATILLON, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr

Cabinet J. SEJOURNE
Assurances - Placements - Banque



SOCIETE IMAGO
17 RESIDENCE L'ETIER DU MOULIN
PLACE DE LA PREE AU DUC
85330 NOIRMOUTIER EN L' ILE


ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, Jérôme SEJOURNE, Agent général du groupe AXA Assurances certifie que la Société IMAGO a souscrit une police Responsabilité civile Prestataire de services N° 3922748504 à effet du 02/01/2018, garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile lui incombant en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans l'exercice de son activité de Diagnostics techniques immobiliers.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 5 janvier 2021, pour servir et valoir ce que de droit.

Pour la Compagnie
Cabinet J. SEJOURNE

 J. SEJOURNE
11 rue de Nantes
BP 117
85301 CHALLANS Cedex
Tél: 02 51 68 11 70 - FAX : 02 51 35 19 13
agence.sejourne@axa.fr
criss : 07005684



IMAGO CONTRÔLE

DEVIS INSPECTION DEVIS N° DE-2101-0547

Version 5
date 29/9/17
CGV article 1

Guide de préconisations de sécurité sanitaire COVID-19

Ce document liste les mesures urgentes et spécifiques à mettre en œuvre pour assurer les conditions sanitaires nécessaires au personnel d'Imago et clients.

Exigences préalables pour réaliser la mission :

• **Obtenir systématiquement l'accord écrit préalable des clients et informer sur :**

- les conditions d'intervention extérieures ou intérieures
- le nombre de personnes sur le contrôle
- la coactivité
- les points d'eau et du savon

Consignes générales

Respecter strictement les gestes barrières, et en particulier :

- Respect d'une **distance minimale de 1m** entre les personnes à tout moment, sauf consigne particulière indiquée ci-après.
- **Lavage approfondi et fréquent des mains à l'eau et au savon liquide**, à minima en **début de journée**, à chaque **changement de tâche** et **toutes les 2 heures** en cas de port non permanent de gants, **après contact impromptu avec d'autres personnes** ou **port d'objets récemment manipulés** par d'autres personnes, **avec essuie-main en papier à usage unique**.
- **Eviter de se toucher le visage** avec ou sans gants et sans nettoyage préalable des mains.

Le port d'un masque de protection respiratoire :

- **Le port du masque et de lunettes est obligatoire dans les cas suivants :**

Travail à moins d'un mètre d'une autre personne.

Intervention chez une personne malade ou à risque.

- **Le port de gants de travail usuels et de lunettes est également recommandé.**

Activités de contrôles immobiliers :

- **Limitier le nombre de personnes** pour éviter les risques de rencontre et de contact.
- **Limitier la coactivité** en particulier lors du contrôle ou la remise des clés.
- **Organiser la réception des documents** de façon à éviter tout contact physique et de pollutions de celles-ci.





IMAGO CONTRÔLE

DEVIS INSPECTION

DEVIS N° DE-2101-0547

Version 5
date 29/9/17
CGV article 1

- NF C 15-150-1 Enseignes à basse tension et alimentation en basse tension des enseignes à haute tension (dites « tubes à néon »).
- NF EN 50107-1 (C15-150-2) Installations d'enseignes et de tubes lumineux à décharge fonctionnant à une tension de sortie à vide assignée supérieure à 1KV mais ne dépassant pas 10kV.
- NF C 15-211 Installations électriques à basse tension – Installations dans les locaux à usage médical.
- NF C 17-200 Installations d'éclairage extérieur.
- Guide UTE associés aux normes techniques.

- Textes rendus applicables par les référentiels.

2- ETENDUE ET LIMITES

Conformément à l'arrêté du 26/12/2011 fixant l'objet et l'étendue des vérifications, celles-ci portent sur la matérialité physique des installations électriques, c'est-à-dire l'ensemble des matériels électriques présentés lors de la vérification et mis en œuvre dans l'établissement, tels que matériels de production, transformation, transport, distribution, ou utilisation.

Le respect de la normalisation des matériels, notamment lorsqu'il est concrétisé par un marquage officiel, leurs apporte une présomption de conformité. En conséquence, les examens sont limités à leurs adaptations aux conditions d'usage et à leurs états apparents.

Par ailleurs, les installations électriques étant examinées en tenant compte des contraintes d'exploitation et de sécurité propres à chaque établissement, la vérification peut être limitée dans certains cas à leurs seuls états apparents.

De plus, IMAGO PRO doit vérifier l'intégralité de l'établissement et ne saurait être tenu pour responsable de ne pas avoir signalé les défauts sur des appareils non présentés, parties d'installations inaccessibles, renseignements erronés, etc. **Sont exclus du champ de la vérification :**

- les dispositions administratives, organisationnelles et sécuritaires relatives à l'information et à la formation du personnel chargé de l'exploitation courante, des travaux ou interventions,
- l'examen des matériels électriques en présentation ou en démonstration et destinés à la vente,
- les matériels en stock, en réserve, signalés comme n'étant plus mis en œuvre.

leur voisinage, il devra préalablement procéder ou faire procéder à cette vérification (Arr. du 26/12/2011-Annexe II, Art 1).

5- RAPPORTS

Les rapports établis conséquemment aux différents types de vérification répondent aux prescriptions définies par l'arrêté du 26/12/2011.

Les non-conformités sont référencées aux articles du Code du Travail et le cas échéant à l'arrêté d'application concerné et/ou la norme d'installation définie par l'arrêté du 19/04/2012, dans sa dernière version.

Lorsque la version de la norme applicable à l'installation est antérieure à sa dernière version, il conviendra de se reporter à l'article homologue.

6- MODIFICATIONS DE STRUCTURE

Conformément à l'article R.4226-6 du Code du Travail, les modifications de structure (1) doivent donner lieu à une vérification initiale effectuée par un organisme accrédité, lors de leur mise en service.

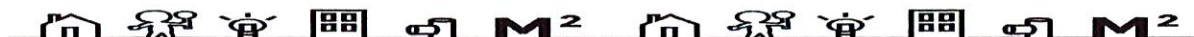
Ainsi, les parties d'installations rencontrées en vérification périodique qui entrent dans ce cadre, ne font pas l'objet d'une telle vérification 'de conformité' ; elles sont signalées à l'Etablissement à qui il revient de faire réaliser cette vérification.

- (1) *Modification de la puissance de court-circuit, du schéma des liaisons à la terre, Modification/Ajout de circuits de distribution, création/Réaménagement d'installations.*

7- SURVEILLANCE ET MAINTENANCE

La vérification des installations électriques ne constitue qu'un des éléments concourant à la protection des travailleurs contre les dangers des courants électriques ; aussi, et conformément à l'article R.4226-7 du Code du Travail, le chef d'établissement doit mettre en place une organisation de la surveillance des installations électrique chargée de détecter en permanence d'éventuelles déficiences pouvant apparaître entre deux vérifications.

Les déficiences relevées dans le cadre des vérifications et de la surveillance doivent être levées dans les plus brefs délais.



L'ISO 17020 :2012 exige un traitement des « réclamations ».

4. Traitement des réclamations et des appels :

A réception de la réclamation ou de l'appel, la secrétaire ouvre une fiche de non-conformité, coche la case « réclamation & appel » et recueille les informations nécessaires pour traiter celle-ci.

L'appel ou réclamation est présenté au responsable qualité qui n'a pas eu de rapport avec l'inspection réalisée et ou au responsable technique (personne différente que l'inspecteur intervenu) afin d'apporter une réponse au plaignant sous 48h. Un entretien téléphonique avec le plaignant peut être décidé afin de recueillir des informations complémentaires.

5. Réclamations ou appels

Toute personne peut exprimer des réclamations concernant les prestations d'IMAGO PRO. Pour cela, elle formule par écrit sa réclamation et l'adresse à :

IMAGO PRO. A l'attention de Monsieur Tessier José

17 Res de l'Etier du moulin

85330 Noirmoutier

Ou par mail sur l'adresse suivante :

contact@imago-diag.com

A réception, une fiche de non-conformité est ouverte par la secrétaire et est transmise au responsable qualité afin de déterminer les suites à donner.

6. Communication après les réclamations et appels

Toute réclamation reçue fait l'objet d'une réponse au client par le même média que celui utilisé par le plaignant.

Article 8 informations rendu publique :

Il nous est possible de fournir informations clients (rapports) à des auditeurs externes & internes, sauf désaccord du client (formulation par écrit du client). Ceci pour des raisons de contrôle qualité d'IMAGOPRO.

Article 9 interdiction de transmettre nos dossiers partiellement à tiers personnes :

Il est interdit au client de transmettre nos rapports partiellement ou d'en insérer une partie dans un document.

Ils doivent être complets systématiquement.



IMAGO CONTRÔLE

DEVIS INSPECTION

DEVIS N° DE-2101-0547

Version 5
date 29/9/17
CGV article 1

1- OBJECTIF

Les vérifications en application des articles ci-dessus ont pour but de rechercher les points où les installations électriques s'écartent des dispositions fixées par les articles R.4215-3 à 17 et R.4226-5 à 13 du Code du Travail, des arrêtés pris pour leurs applications et des normes concernées (dans la limite des prescriptions visant la sécurité des personnes vis-à-vis des risques électriques). Elles sont conduites selon la méthodologie définie par l'arrêté du 26/12/2011.

Référence :

VEI : les vérifications initiales (R.4226-14) ou suite à modification de structure visent à donner un avis sur la conformité de la conception / réalisation des installations électriques neuves ou modifiées.

VEP : les vérifications périodiques, (R.4226-16) visent à s'assurer du maintien en état de conformité des installations existantes et non modifiées (Cf. §6).

VIET : La vérification sur demande de l'Inspection du Travail (R.4722-26) est identique à l'initiale, mais porte sur une installation existante.

VIET : Les vérifications d'installations temporaires (R.4226-21) sont effectuées à la demande du Chef de l'établissement (dénommé "Employeur" dans le Code du Travail) et ne sont pas incluses dans aucun des types de vérifications précisées ci-dessus.

Les vérifications initiales (R.4226-14) ou suite à modification de structure visent à donner un avis sur la conformité de la conception / réalisation des installations électriques neuves ou modifiées, alors que les vérifications périodiques (R.4226-16) visent à s'assurer du maintien en état de conformité des installations existantes et non modifiées (Cf. §6).

La vérification sur demande de l'Inspection du Travail (R.4722-26) est identique à l'initiale, mais porte sur une installation existante.

Les vérifications d'installations temporaires (R.4226-21) sont effectuées à la demande du Chef de l'établissement (dénommé "Employeur" dans le Code du Travail) et ne sont pas incluses dans aucun des types de vérifications précisées ci-dessus.

Ces différents types de vérifications concernent la protection des personnes au travail vis-à-vis des risques d'électrisation et de brûlures dues aux installations électriques.

Réglementation associée à l'inspection :

- Code du travail, Arrêté du 26 Décembre 2011 relatif aux vérifications ou processus de vérification des installations électriques ainsi qu'au contenu des rapports correspondants.
- Circulaire DGT 2012/12 du 9 Octobre 2012 relative à la prévention des risques électriques.
- NF C 15-100 Installations électriques à basse tension.
- Code du travail.

3- ORGANISATION DE LA VERIFICATION

Afin d'assurer l'ensemble des investigations imposées par l'arrêté du 26/12/2011, le chef d'établissement doit organiser la vérification avec l'intervenant IMAGO PRO dès le début de visite, en particulier :

- signaler les parties d'installations nouvelles ou ayant fait l'objet de modifications de structure, pour lesquelles une vérification initiale a été faite (Cf. §6)
- donner les moyens d'accès aux locaux et équipements (ouverture d'armoires électriques, appareils en hauteur, etc.)
- ainsi qu'une autorisation d'accès aux locaux électriques (cf. NFC18 510 art 11.4, 2).
- faire assurer les mises hors tension des installations permettant les mesurages et essais, puis les remises sous tension.
- fournir les pièces du dossier technique des installations électriques définies par l'arrêté du 20/04/2012, en particulier :
 - les notes de calculs justifiant du dimensionnement et de la protection
 - les schémas complets et à jour
 - les rapports de vérification initiale, suite à modification de structure, périodique annuel et quadriennal précédents,
 - le plan de dassement des locaux et emplacements en fonction des influences externes, notamment à risque d'incendie et d'explosion ; à défaut le dassement de l'intervenant IMAGO PRO ne constitue qu'une proposition, à valider par le chef d'établissement.
- Pour les zones avec atmosphères explosives (ATEX) :
 - le document relatif à la prévention contre les explosions (DRPCE) prévu aux articles R.4227-50 et 52 du Code du Travail
 - le rapport de sécurité des installations électriques, en application de l'arrêté du 08/07/2003.

4- CONDUITE DE LA VERIFICATION

Lorsque l'insuffisance de la mise à disposition des moyens ci-dessus ne permet pas d'exécuter complètement la vérification, mention en est faite dans le rapport IMAGO PRO. Il appartient alors au Chef d'Etablissement de prendre à sa charge dans les plus brefs délais l'organisation des compléments. A défaut, la vérification pourrait être considérée comme une vérification non réglementaire.

Concernant la continuité à la terre des appareils d'éclairage qui n'aurait pu être mesurée lors des vérifications, l'attention du chef d'établissement doit être attirée sur le fait qu'en cas d'intervention ultérieure sur ces appareils d'éclairage ou dans



CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'INTERVENTION

POUR LES PRESTATIONS D'INSPECTION

Article 1 - Confidentialité :

IMAGO PRO considère comme confidentielles et entrant dans le champ d'application du secret professionnel auquel le consultant est tenu, les informations de toutes natures relatives au client, à ses activités, à son organisation et à son personnel, que l'exécution de la mission l'amènerait à connaître. La confidentialité ne sera pas respectée si notre rapport est demandé par des autorités compétentes ou un auditeur interne & externe.

Article 2 – Propriété des résultats :

IMAGO PRO s'engage à ne pas utiliser les résultats des missions à d'autres fins que celles décidées par le client ainsi que toute autres informations liées à celui-ci.

Article 3 – Compétences du personnel :

IMAGO PRO garantit que le personnel exécutant la prestation d'inspection a reçu la formation nécessaire à la bonne exécution des tâches conformément à ce qui est décrit dans son système Qualité.

Article 4 - Gestion de la qualité :

IMAGO PRO a mis en place, entretient et met en œuvre un système de gestion de la qualité répondant aux exigences du référentiel NF EN ISO CEI 17020.

Article 5 - Responsabilités/assurances :

IMAGO PRO a souscrit un contrat d'assurance, prenant en compte l'ensemble de ses activités d'inspection. Ce contrat couvre les dommages matériels et immatériels.

Axa Challans – 11 rue de Nantes – 85 300 Challans - N° contrat 6647670404.

Article 6 - Règlement :

Les rapports restent juridiquement, la propriété d'IMAGO PRO tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité. Le règlement s'effectue comptant à réception de la facture ou avant le démarrage de la mission.

En cas de règlement à réception de facture, le défaut de règlement sous huit jours entraînera l'exigibilité immédiate de la créance et une indemnité de retard égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal sur les sommes impayées à l'échéance. En outre il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 20% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 50€, outre les frais judiciaires qui pourraient être exposés.

Article 7 Procédure des réclamations et des appels :

1. Objet

Cette procédure a pour objet de définir le processus de traitement des réclamations et appels formulés par nos clients.

2. Domaine d'application

Elle s'applique à l'ensemble des activités d'IMAGO PRO. Ces activités peuvent être réglementées ou volontaires.

3. Définitions

Préambule :



IMAGO CONTRÔLE

DEVIS INSPECTION

DEVIS N° DE-2101-0547

Version 5
date 29/9/17
CGV article 1

Date : 22/01/2021

IMAGO PRO

17 Res de l'Etier du moulin 85330 Noirmoutier
Tél. : 0251398548 - contact@imago-diag.com

SIRET : 813 317 641 00013
Police d'assurance : AXA n° 6647670404
Code APE : 7120B
Capital social : 6000 € N°TVA : FR 94 813317641

SCI SAINT MATHURIN

121 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
85400 LUÇON

Devis correspondant au(x) dossier(s) :

Prévue le	Etablissement à visiter
A confirmer	Adresse Mail : suzon.coirier@gmail.com Téléphone : 06.64.51.25.89 Catégorie : ERP 5eme catégorie Surface : <50 M ² 10 rue Saint Mathurin 85400 LUÇON

Prestation(s) réalisée(s) :

Référence	Désignation	P Unit. € HT	Taux TVA	Quant.	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC
VIEI	INSTALLATION ELECTRIQUE : Vérification Initiale	150,00	20	1	150,00	30,00	180,00

(*) voir les conditions générales de vente et d'intervention.

Total HT	150,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 30 €
Total TVA	30,00 €
Total TTC	180,00 €

Offre valable 3 mois. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix. Condition de règlement comptant sans escompte

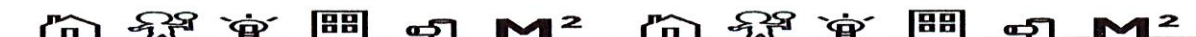
IMAGO PRO

BON POUR ACCORD

Dater et signer

IMAGO PRO
17 Résidence de l'Etier du Moulin - 85330 NOIRMOUTIER EN LÎLE
Tél. : 02 51 39 85 48 - Fax : 02 23 12 66 27
contact@imago-diag.com
Siret : 813 317 641 00013

IMAGO PRO 17 Résidence de l'Etier du Moulin, 85330 NOIRMOUTIER Tél. : 02-51-39-85-48



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2021CHQ0199** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 10 rue St Mathurin 85400 LUCON.

Nous soussignés, **Changarnier Quentin, Tessier José**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **EXACT85** attestent sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

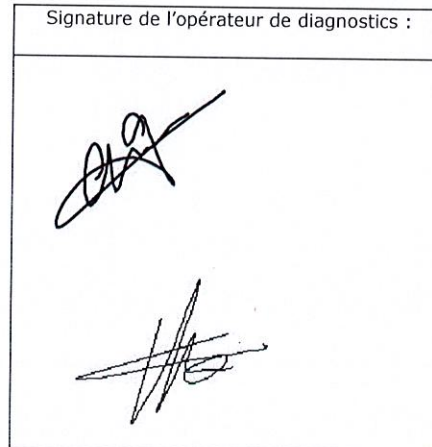
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	CHANGARNIER Quentin	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1366	14/02/2024
Assainissement	CHANGARNIER Quentin			
Loi Carrez	CHANGARNIER Quentin			
Electricité	CHANGARNIER Quentin	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1366	04/03/2027
Gaz	CHANGARNIER Quentin	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1366	09/12/2027
Termites	CHANGARNIER Quentin	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1366	09/10/2027
Amiante	CHANGARNIER Quentin	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1366	14/02/2024
DPE	TESSIER José	Bureau Veritas Certification	2497258	26/02/2018

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 3922748504 valable jusqu'au 31/12/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA ROCHE SUR YON , le **25/01/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

